DATA 4 ITALY S.r.l.
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO DESTINATO A DATA CENTER DENOMINATO "DC03", COMUNE DI CORNAREDO

RELAZIONE ESPLICATIVA DELL'INTERVENTO

Milano, 10/02/2015

RELAZIONE

L'oggetto della presente dichiarazione di inizio attività riguarda la costruzione di un nuovo edificio destinato a Data Center all'interno dell'area di proprietà della società DATA 4 ITALY nella quale l'edificio già costruito (DC01) è il primo. Sono in fase di costruzione il secondo edificio (DC02 – Comune di Settimo Milanese) ed il terzo edificio (Administration Building – Pratica n.266/2014, presentata in data 26/11/2014 – protocollo 16378).

1. DESCRIZIONE DEL SITO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

L'area oggetto della DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' è classificata dal P.G.T. vigente come zona omogenea Permesso di costruire convenzionato industriale (P.C.C.i.2) per il quale è già stata firmata convenzione con il Comune di Cornaredo in data 31/07/2013
Tale area fa parte di un lotto più esteso (per un totale di 82.710 mq) che si sviluppa in parte nel comune di Cornaredo ed in parte nel comune di Settimo Milanese. L'area è sita tra le vie Reiss Romoli e Monzoro ed individuata catastalmente al C.T. foglio n. 14 mappale 508.

2. TIPO DI INTERVENTO, DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'intervento in oggetto riguarda la nuova edificazione di un fabbricato destinato a Data Center nel comune di Cornaredo che si aggiunge a quello già realizzato (DC01) e all'Administration Building che è in corso di realizzazione.

3. REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI

La superficie totale dell'area di proprietà ricadente nel comune di Cornaredo è pari a 20.940 mq; di questi 19.148 mq hanno destinazione urbanistica P.C.C.i.2 mentre i restanti 1.556 mq sono destinati a viabilità primaria

Ai fini della valutazione della rispondenza del progetto proposto ai requisiti previsti dalle NT del PGT devono essere verificati i seguenti parametri ed indici:

Aree di cessione: 1/3 St *(o eventuale monetizzazione)*
Uf = 1mq Slp / 1mq Sf
Rc = 60% Sf
Ro = 50% Sf
Vp = 20% Sf
Parcheggi: 1mq / 3mq Slp

4. CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

4.a COLLOCAZIONE NEL SITO NATURALE E NEL CONTESTO EDIFICATO

L'edificio proposto si insedierà all'interno del campus a sud dell'edificio già costruito (DC01) e ad est dell' edificio in costruzione (Administration Building), andando a completare la parte sud ovest del campus.

4.b CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

L'edificio verrà realizzato con un sistema prefabbricato che ne consentirà una veloce realizzazione.
La facciata principale si presenta al piano terra completamente vetrata (serramenti di colore scuro RAL 7021), al piano primo rivestita da pannelli in GFRC liscio color grigio chiaro.
I due lati della facciata principale e gli altri tre prospetti dell'edificio saranno rivestiti di pannelli prefabbricati grigio chiaro.
L'edificio sarà dotato di due blocchi di circolazione verticale, uno verso il fronte (di rappresentanza) ed uno verso il retro della struttura (di servizio).
Il primo è composto da un vano scale che serve piano terra e piano primo e da un ascensore di dimensioni idonee per il trasporto di persone disabili.

Il secondo è costituito da un vano scale che collega piano terra, primo e copertura e da un montacarichi che come le scale raggiunge anche la copertura.

4.c OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE (VIABILITA' E ACQUEDOTTO)

L'intero complesso, una volta terminato, avrà un anello perimetrale esterno carrabile di circolazione merci ed una spina centrale verde di circolazione del personale a piedi.
Gli accessi saranno controllati con diversi livelli di sicurezza al fine di garantire l'accesso agli edifici del solo personale autorizzato. L'area sarà quindi delimitata da una recinzione di altezza massima di 250 cm.
Ci sarà un sistema di controllo accessi ai singoli edifici.

4.d FOGNATURA, DISTRIBUZIONE DI ENERGIA, RETI DI COMUNICAZIONE E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il conferimento della fognatura, che ricade nel comune di Settimo, avviene attraverso una cameretta dotata di pompe di rilancio che servivano, in precedenza, gli edifici esistenti e che verranno mantenute fino a quando non verrà predisposto un progetto per il loro spostamento al fine di consentire lo sviluppo dell'intera area senza modificare l'attuale gestione degli scarichi fognari di tutta la zona industriale.
Il progetto dell'impianto elettrico prevede la realizzazione di un edificio completo degli impianti elettrici per il corretto funzionamento della struttura.
L'edificio sarà inoltre dotato di un impianto di fotovoltaico, un gruppo elettrogeno di potenza inferiore a 350 Kw per l'alimentazione delle utenze preferenziali, trasformatori di tensione MT/bt, impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza, impianti di terra e forza motrice ed impianti speciali.

4.e DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO

L'edificio si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo, raggiungendo un'altezza pari a 10.30 m in copertura, sulla quale saranno installati una parte dei macchinari necessari al funzionamento dell'edificio. Alla copertura si potrà accedere dal corpo scale a sud (scala B), mentre il corpo scale a nord (scala A) si fermerà solo al primo piano.

Il corpo scale che darà accesso alla copertura, come anche il volume del montacarichi avrà un'altezza pari a 14.40 m in modo da consentire il carico di materiale voluminoso necessario per il montaggio e la manutenzione degli impianti sul tetto.
Per il resto l'edificio presenta una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 48 x 56 m.

All'interno dell'edificio in oggetto, destinato ad ospitare Data Center, verranno installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici. Tali computer verranno ospitati all'interno delle otto "SALE DATI" previste al piano terra ed al piano primo dell'edificio localizzate lungo i perimetri Est ed Ovest.
Poiché l'edificio è concepito per poter essere affittato a più inquilini diversi la sua configurazione generale garantisce che per ognuno di essi siano presenti le stesse dotazioni e servizi.
Ci saranno quindi delle zone di uso comune (scale, ascensore, montacarichi, spogliatoi, servizi igienici, etc etc) e delle zone di uso esclusivo (le Sale Dati, i quadri e gli impianti dedicati ad esse)
Nella zona centrale dell'edificio saranno ospitati tutti i locali tecnologici che consentiranno ai vari inquilini di poter gestire in autonomia gli spazi affittati: locali batterie, locali UPS, locali quadri elettrici, generatore, ecc etc.
Tra la zona centrale e le sale dati ci saranno dei corridoi distributivi all'interno dei quali verranno posizionati i macchinari che gestiranno aria primaria e condizionamento di tutto l'edificio.
Sul lato sud sono individuati tutti i servizi accessori ovvero: magazzini, spogliatoi per il personale, montacarichi, locali per la gestione dei fluidi necessari al condizionamento e accesso merci. Sarà infatti solo l'accesso sud quello che consentirà un avvicinamento con i mezzi su ruote mentre gli accessi a nord saranno solo accessi che potranno essere raggiunti esclusivamente a piedi.
La zona verso nord alloggerà gli uffici degli addetti e sarà la zona più utilizzata di tutto l'edificio poiché, a meno di manutenzioni da effettuare sulle macchine per la sostituzione di componenti danneggiati, per il resto dovrebbe essere gestito da personale che lavorerà in remoto (al di fuori dell'edificio, in altra sede).

In merito all'aspetto illuminotecnico, per gli spazi destinati ad uffici verrà garantito un valore di illuminamento superiore a 500 lx, per le aree di lavoro occasionali (senza permanenza di persone, quali le sale dati) un valore superiore a 200 lx.
Per le aree di circolazione, corridoi, scale e ascensori sarà previsto un valore superiore ai 100 lx.

Riguardo alle misure per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, si ricorrerà ad una ventilazione naturale del vespaio dotato di superfici di aerazione libera e di un'altezza libera di 1.10 m. Nel caso in cui questa soluzione dovesse dimostrarsi insufficiente ad evitare l'ingresso del gas nei locali con permanenza di persone, si ricorrerà all'adozione di misure più specifiche, così come riportato nel documento D.G. Sanità del 21/12/2011 n. 12678.

Tutti gli approfondimenti relativi al contenimento del consumo energetico (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) sono esposti nella relazione tecnica e nelle relative planimetrie allegate alla DIA in oggetto.

Per quanto riguarda la rispondenza ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in merito alle barriere architettoniche l'edificio è stato progettato dotandolo dei seguenti requisiti:

- Corridoi con larghezza minima i 1,50 m
- Accessibilità dell'edificio a persone disabili o con ridotte capacità (ingressi di larghezza 1,50 m, possibilità di avere accesso ad almeno un bagno per disabili, possibilità di accedere a tutti i piani dell'edificio attraverso un ascensore le cui porte di accesso sono maggiori di 90 cm di larghezza e la cui cabina è 1,37 x 1,5 m minimo).
- Tutte le scale dell'edificio hanno una larghezza minima di 1.20 m ed hanno i gradini con pedata 30 cm ed alzata inferiore ai 16 cm così come previsto dalla LR 6/1989.

L'intero edificio è stato progettato per garantirne la piena accessibilità così come previsto dalla normativa vigente (LR 6/1989 e DM 236/1989 e L. 13/1989).

Il numero di bagni previsto è pari a 4 di cui due idonei per persone disabili.
Sono inoltre presenti due spogliatoi dotati di wc, doccia e lavabo.

5. DIMOSTRAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO A TUTTI I PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

Di seguito le tavole in cui sono riportate le verifiche di tutti gli indici urbanistico – edilizi previsti dalla normativa vigente:

TAV 01
Verifica della superficie territoriale ST (19.148 mq) e della superficie fondiaria SF (14.765 mq) così come stabilito dalla convenzione urbanistica firmata in data 31.07.2013 con la quale sono stati

ceduti 5.640 mq di aree per la realizzazione di una pista ciclabile, un'area destinata a parcheggio pubblico e delle arre verdi di mitigazione della zona parcheggio.
Verifica delle distanze dagli edifici adiacenti ovvero verifica della distanza minima da mantenere tra fronti finestrati degli edifici: in questo caso essendo il primo edificio costruito all'interno dell'area e non avendo altri edifici nell'intorno è stata riportata l'altezza del fabbricato in pianta per indicare i limiti che dovranno rispettare gli edifici che verranno costruiti successivamente.

TAV 02
Area di riferimento con lo stato di fatto, stato di progetto e confronto.
Verifica delle distanze da mantenere per la costruzione dei nuovi edifici dalle strade esistenti (5 m dalla via Reiss Romoli e 7.50 m dalla via Monzoro).
Verifica delle distanze dagli edifici adiacenti ovvero verifica della distanza minima da mantenere tra fronti finestrati degli edifici: è stata riportata l'altezza del fabbricato in pianta per indicare i limiti che dovranno rispettare gli edifici che verranno costruiti successivamente.

TAV 03
Dimostrazione grafica e calcolo delle aree destinate a Verde Permeabile (3.899,45 mq) verificate ai sensi delle NT del Piano delle Regole che prevede un verde permeabile minimo pari al 20 % della SF ovvero: SF= 14.765 mq * 20%= 2.953 mq e delle aree destinate a parcheggio (3.993,75 mq), anch'esse verificate ai sensi della NT del Piano delle Regole (1 mq di parcheggi ogni 3 mq di SLP) ovvero:
SLP DC01= 5.045,55 mq
SLP Administration Building= 1.819,43 mq
SLP DC03= 5.031 mq
SLP totale = 5.045,55+1.819,43+5.031= 11.895,98 mq
Area parcheggi = 3.993,75 mq > 3.965,33 mq (11.895,98/3)

Area superficie permeabile = 3.899,45 mq > 2.953 mq (20% Sf)

TAV 04

Calcolo della SLP di progetto (5.031 mq) e verifica della sua rispondenza alle NT del Piano delle Regole ovvero:

Uf = 1mq di SLP ogni mq di SF

SF= 14.765 mq

SLP max edificabile: 14.765 mq

SLP di progetto totale = 5.045,55+1.819,43+5.031= 11.895,98 mq < 14.765 mq

TAV 05

Calcolo della Sc e della So di progetto

La Superficie coperta è pari a 2.634 mq ca che corrisponde anche con la Superficie Occupata del Sottosuolo

SC DC01= 2.634 mq

SC ADM= 936,60 mq

SC DC03= 2.634 mq

SC totale = 2.634 (DC01) + 936,60 (ADM) + 2.634 (DC03)= 6.204,60 mq < 8.859 mq (60% SF)

SO DC01= 2.634 mq

SO ADM= 936,60 mq

SO DC03= 2.634 mq

SO totale = 2.634 (DC01) + 936,60 (ADM) + 2.634 (DC03)= 6.204,60 mq < 7.382,50 mq (50% SF)

TAV 06

Pianta piano terra con l'indicazione delle altezze e della verifica dei rapporti aeroilluminanti

TAV 07

Pianta piano primo con l'indicazione delle altezze e della verifica dei rapporti aeroilluminanti

6. INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – CRITERI TECNICO-SANITARI

L’edificio prevede la collocazione di server a cui gli addetti accederanno per brevi periodi e per ragioni di sola manutenzione.
Ogni edificio dovrà ospitare cinque addetti; il resto dell’attività verrà gestito esclusivamente da persone esterne.
L’attività lavorativa prevede l’uso di soli materiali e apparecchi informatici e quindi non prevederà particolari lavorazioni, né trasformazioni di materiali, né trattamenti di sostanze nocive.

La circolazione interna sarà limitata ai soli mezzi di manutenzione e approvvigionamento necessario all’insediamento degli inquilini.
Tutto ciò che riguarda la mitigazione dell’impatto acustico generato dalle macchine di condizionamento delle sale dati è esposto nella relazione di impatto acustico allegata.
L’edificio sarà dotato di aria primaria e di condizionamento: per i locali con presenza continuativa di persone sono state predisposte tutte le misure necessarie in fatto di rapporti aeroilluminanti in linea con la normativa vigente.

Arch. **Paolo Garretti** **DATA 4 ITALY S.R.L.**